MALTA

TRIBUNAL GHAL TALBIET ZGHAR

**GUDIKATUR DR.
PETER BORG COSTANZI**

Seduta ta' l-14 ta' Frar, 2006

Talba Numru. 2228/2004

Joseph u Georgina konjugi Calleja

Vs

**Jonathan u Maronya Vella u b'digriet tas-7 ta' Lulju, 2005
giet imsejha fil-kawza Jane Chircop f'isimha proprju u ghal
kull interess fis-Sapphire Real Estate**

It-Tribunal

Ra l-Avviz tat-talba li bih l-atturi talbu li l-konvenuti jigu kkundannati jhallsu s-somma ta' mitejn lira Maltin (Lm200) u dan billi l-atturi hallsu depozitu akkont ta' prezz ghall-akkwist tal-fond flat numru 17, Hampton Court, Triq Paderborn, Bugibba skond skrittura tal-15 ta' Marzu, 2004 liema depozitu thallas lil Sapphire Real Estate Services u

dan biex jigi riservat il-fond ghalihom. Illi l-konvenju bejn il-kontendenti qatt ma gie ffirmat u ghalhekk is-somma thallset indebitament lill-imsemmija konjugi Vella, konvenuti in kawza, minn Sapphire Real Estate Services u ghalhekk talbu li l-imsemmija somma ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) tigi rifuza lilhom.

Ra r-Risposta tal-konjugi Vella li biha wiegbu illi l-konvenuti m’humiex il-legittimi kontraditturi, kwindi ghandhom jigu lliberati mill-osservanza tal-gudizzju, n-nuqqas ta’ relazzjoni guridiku bejn il-kontendenti u li l-ammont imhallas mill-atturi mhux rifondibbli stante li avverat ruhha l-kundizzjoni kuntrattwali minnhom assunta.

Ra d-digriet tas-7 ta’ Lulju, 2005 li bih giet imsejha fil-kawza Jane Chircop f’isimha proprju u ghal kull interess fis-Sapphire Real Estate.

Ra li l-imsemmija Jane Chircop debitament notifikata naqset milli tipprezenta Risposta.

Ra li fis-seduta tas-27 ta’ Jannar, 2006 l-atturi cedew il-kawza fil-konfront tal-konvenuti konjugi Vella.

Sema’ x-xhieda ta’ Joseph Calleja.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ikkunsidra

Illi mill-provi prodotti jirrizulta illi l-atturi kienu ltaqghu ma’ Jane Chircop ta’ Sapphire Real Estate Services u nfurmawha li riedu jakkwistaw proprjeta’. L-istess Jane Chircop uriethom il-pjanti ta’ zewg postijiet u l-atturi ghazlu wahda minnhom u meta ghamlu hekk hallsu depozitu ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) u giet iffirmatha l-iskrittura bejn l-atturi u l-imsemmija Jane Chircop li tinsab esebita bhala Dok. JC1.

Jumejn wara l-atturi nfurmaw lil Jane Chircop li rega’ bdielhom u fil-fatt riedu jaghzlu l-proprjeta’ l-ohra, cjoe’ dik indikata fil-pjanta l-ohra, ghalkemm kienu ffirmaw

konvenju fuq il-proprjeta’ l-ohra. Eventwalment il-kuntratt ma setax isir ghax skond l-attur kien hemm hafna komplikazzjonijiet fit-titolu tal-venditur.

Illi ghalhekk l-atturi spiccaw ma xtraw l-ebda proprjeta’ u talbu li l-imsemmija somma ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) li hallsu lil Jane Chircop tigi rifuza lura lilhom.

Illi t-Tribunal ha konjizzjoni ta’ l-iskrittura privata msemmija li fiha hemm miktub illi s-somma ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) tigi dovuta lill-vendituri futuri jekk ma jigix iffirmat konvenju formali bejn l-atturi u l-vendituri futuri.

M’huwiex in kontestazzjoni li effettivament ma giex iffirmat il-konvenju li ghalih saret referenza l-iskrittura msemmija izda jirrizulta wkoll illi fil-fatt l-atturi ghamlu konvenju iehor u ghalhekk tali skrittura giet *superseded* b’konvenju iehor u b’hekk sehhet novazzjoni u ghalhekk l-iskrittura li a bazi taghha l-atturi hallew lil Jane Chircop giet anjentata.

Illi ghalhekk it-Tribunal isib illi l-imsemmija mitejn lira Maltin (Lm200) inzammu indebitament u m’ghandhomx jigu mitlufa mill-istess atturi. Il-fatt li l-konvenju ffirmat mill-atturi ma ssarrafx fl-eventwali kuntratt ta’ trasferiment kien b’rizultat ta’ problemi fit-titolu ta’ l-istess proprjeta’ u mhux minhabba xi tort ta’ l-istess atturi.

Illi ghalhekk anki fuq bazi ta’ ekwita’ jisthoqq li t-talba ta’ l-atturi tigi akkolta.

Illi ghalhekk is-somma ta’ mitejn lira Maltin (Lm200) qieghda tinzamm indebitament minn Jane Chircop f’isimha proprju u ghal kull interess fis-Sapphire Real Estate izda ghal kull buon fini dan it-Tribunal qieghed jirriserva l-pozizzjoni ta’ l-istess Jane Chircop *si et quatenus* kemm-il darba jirrizulta li l-istess Jane Chircop ghaddiet l-istess flus lill-vendituri futuri – huma min huma.

Ghal dawn il-motivi t-Tribunal jaqta’ u jiddeciedi billi filwaqt li jastjeni milli jiehu konjizzjoni tat-talba kif dedotta fil-konfront tal-konjugi Jonathan u Maronya Vella, jilqa’ t-talba ta’ l-atturi fil-konfront ta’ Jane Chircop f’isimha

proprju u ghal kull interess fis-Sapphire Real Estate bl-ispejjez u bl-imghax legali mit-23 ta' Settembru, 2005 (data tan-notifika ta' l-istess Jane Chircop). Ghal kull buon fini t-Tribunal qieghed jirriserva favur taghha d-dritt ta' azzjoni *si et quatenus* li jista' jkollha fil-konfront "tal-vendituri futuri".

< Sentenza Finali >

--------------------------------TMIEM--------------------------------